

# VERKAUFT - Exklusives Büro oder schöne Praxis in Aigen!

Objektnummer: 24



## Objektbeschreibung:

Neues repräsentatives Büro oder Praxis in Salzburg-Aigen. Tolle Bürofläche 70qm ebenerdig, mit geräumigem Eingangsbereich und 3 Räumen sowie Ausgang auf eine Terrasse. Parkplätze vor dem Haus und genügend Freistellflächen entlang der Straße.

### Beschreibung:

- 3-Raumbüro + Empfang ca. 70 m<sup>2</sup> Nfl, klimatisiert
- ca. 23 m<sup>2</sup> Terrasse
- ca. 84 m<sup>2</sup> Privatgarten
- ca. 21 m<sup>2</sup> großzügiger Privatkellerraum/ Archiv
- ca. 32 m<sup>2</sup> PKW Frei-Stellplätze (2 Stück)
- fertig ausgestattete Teeküche
- Klimaanlage
- Fussbodenheizung
- CAT 5 EDV Verkabelung inkl. Design-Bodenkabelkanal
- integrierte Spotbeleuchtung und hochwertige Büroleuchten
- erstklassige Ausstattung (Design-Keramik im gesamten Bodenbereich,...)
- 3-Scheiben Isolierverglasung bei den Fenstern
- frostsicherer Gartenwasserhahn

Gerne zeigt Ihnen Frau Unterrainer dieses schöne Objekt,  
Terminvereinbarung unter - 0664-92 777 62

Wir müssen darauf hinweisen, dass die vorliegenden Daten im Vertrauen auf ihre Richtigkeit vom Verkäufer übernommen wurden und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

|            |          |
|------------|----------|
| Bürofläche | ca. 70qm |
| Kaufpreis: | VERKAUFT |



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

## **CALVIN IMMOBILIEN GMBH**

Kulstrunkstraße 9  
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66  
E-Mail: [office@calvin-immo.com](mailto:office@calvin-immo.com)  
Internet: [www.calvin-immo.com](http://www.calvin-immo.com)

Geschäftsführung: Christine Unterrainer  
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62  
UID-Nummer: ATU61557700  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg  
Firmenbuchnummer: FN 260169b